



LEI COMPLEMENTAR Nº 100 DE 08 DE ABRIL DE 2009.

INSTITUI A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA NO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PLC 02/2009 Processo 236/1/2009 – P. M. P. F.

CLÁUDIO MAFFEI, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituída, nos termos desta lei complementar a contribuição de melhoria no Município de Porto Feliz, para fazer face ao custo de obras públicas das quais decorram valorizações imobiliárias.

Art. 2º - A contribuição de melhoria tem como fato gerador a execução de obras públicas, das quais decorram valorizações imobiliárias aos imóveis localizados na zona de influência.

Parágrafo único – Consideram-se obras públicas para efeito deste artigo a construção, ampliação e pavimentação de sistema viário, inclusive a sinalização de trânsito prevista em lei, necessária a conclusão da obra e a instalação de sistemas de rede de energia elétrica para iluminação pública.

Art. 3º - O sujeito passivo da contribuição de melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de bem imóvel beneficiado por obra pública.

Parágrafo único – É também sujeito passivo o promitente comprador imitado na posse, o posseiro ou comodatário de imóvel pertencente à União, Estado ou Município.

Art. 4º - A base de cálculo da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel valorizado.

§ 1º A despesa realizada será atualizada monetariamente na ocasião do lançamento.

§ 2º A despesa realizada compreende estudo, projeto, desapropriação, fiscalização, administração e execução.

§ 3º Uma vez subsidiada parte da despesa realizada pela Prefeitura, far-se-á o correspondente abatimento na despesa total apurada.

Art. 5º - A Contribuição de Melhoria de cada contribuinte será determinada por coeficiente resultante da diferença entre o valor do imóvel antes da obra e seu valor posterior à obra, observado o custo total da obra.

§ 1º O valor anterior à obra será o que resultar da avaliação efetuada por comissão nomeada para este fim composta dos seguintes representantes:

- I. Responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal;
- II. Um representante da Diretoria de Obras; e
- III. Dois representantes do mercado imobiliário.

§ 2º O valor posterior à obra será o que resultar de avaliação efetuada por comissão constituída na forma prevista no parágrafo anterior.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 6º - Previamente ao lançamento da contribuição de melhoria, o setor competente, com base em elementos preparados, fará publicar edital contendo, no mínimo, os seguintes tópicos:

- I. Objeto do edital e fundamentação legal envolvida;
- II. Memorial descritivo do projeto;
- III. Orçamento total do custo da obra;
- IV. Subsídio envolvido;
- V. Determinação da parcela do custo da obra a ser coberta pela contribuição com correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados;
- VI. Delimitação das áreas direta ou indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;
- VII. Determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nelas contidas;
- VIII. Prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos nos incisos anteriores; e
- IX. Regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

Art. 7º - A contribuição de melhoria incidente sobre um imóvel será lançada em nome do proprietário que constar no cadastro da Prefeitura Municipal.

§ 1º Tratando-se de bem imóvel, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento da contribuição de melhoria poderá ser procedido, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador, exceto no caso de imóvel que, ao tempo do seu lançamento, estiver sendo objeto de processo de loteamento, desdobramento, desmembramento, fuscionamento, remanejamento cujo lançamento será efetivado em nome do proprietário empreendedor.

§ 2º O lançamento de bem imóvel, objeto de enfiteuse, usufruto, fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

§ 3º Tratando-se de imóvel de condomínio, o lançamento será procedido:

- I. Quando “pro indiviso”, em nome de qualquer dos co-proprietários; e
- II. Quando “pro diviso”, em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

Art. 8º - Na impossibilidade da obtenção de dados exatos sobre o bem imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo da contribuição de melhoria, o lançamento será efetuado de ofício, com base nos elementos de que dispuser a Administração, arbitrados os dados físicos do bem imóvel, sem prejuízo de outras cominações e penalidades.

Art. 9º - A Prefeitura Municipal, por ocasião de lançamento, escriturará, em registro próprio, o débito da contribuição de melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o lançado, diretamente ou por edital, do:

- I. Valor da contribuição de melhoria lançada e elementos que integram o seu cálculo;
- II. Prazo de pagamento, respectivas prestações e vencimentos;
- III. Prazo de impugnação; e
- IV. Local de pagamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Adhemar de Barros, 340 – Centro – Porto Feliz - SP
Tel\Fax. (15) 3261- 9000 – Site: <http://www.portofeliz.sp.gov.br>



Art. 10º - A contribuição de melhoria será lançada de uma só vez, quando inferior à quarta parte do salário mínimo vigente e, se superior a essa quantia, em até 10 (dez) parcelas mensais, corrigidas mensalmente por índice oficial e acrescidas de 1% (um por cento) de juros ao mês.

Parágrafo único – No interesse da Administração Municipal, o contribuinte que efetuar o pagamento do débito em cota única gozará de um desconto de 5% (cinco por cento).

Art. 11º - A contribuição de melhoria poderá ser paga em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, sem qualquer acréscimo legal, desde que o responsável pelo pagamento demonstre:

- I. Não possuir mais de um imóvel no Município;
- II. Residir nele; e
- III. Estar impossibilitado, financeiramente de efetuar o pagamento do correspondente à contribuição de melhoria nas condições normais previstas nesta Lei Complementar, o que dependerá de criteriosa sindicância procedida por assistente social.

§ 1º Preenchidos os requisitos constantes dos incisos I, II e III deste artigo e comprovado que a parcela mensal a ser recolhida é igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar, gozará o responsável pela contribuição de melhoria dos benefícios da isenção total.

§ 2º Os benefícios de que trata o “caput” deste artigo cessarão na falta de pagamento nas datas convencionadas, independente de procedimento tributário, importando na imediata cobrança judicial, com todos os acréscimos previstos em lei, ficando vedada a renovação ou novo pagamento.

§ 3º Procedida a sindicância pela assistência social, cumpridos os requisitos constantes dos incisos I, II e III deste artigo e verificado que o valor das parcelas supera 20% (vinte por cento) da renda familiar, será feito novo parcelamento em número de parcelas suficientes para que o valor das parcelas fique abaixo dos 20% (vinte por cento) da renda familiar.

Art. 12 - O Executivo Municipal regulamentará esta Lei Complementar em 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 13 - As despesas decorrentes desta lei complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 14 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos produzir-se-ão a partir de 1º de janeiro de 2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, 08 DE ABRIL DE 2009.

CLÁUDIO MAFFEI
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA EM LIVRO PRÓPRIO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO
EM 08 DE ABRIL DE 2009.

DANIELE CAMPOS DE CAMARGO
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO